



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Bretagne

Rennes, le

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
portant sur le projet de Z.A.C. Ecoparc des Bruyères  
situé à Andouillé Neuville (35)  
présenté par la Communauté de communes du Pays d'Aubigné  
reçu le 2 août 2010

**Objet de la demande**

Il s'agit de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Ecoparc des Bruyères, située à Andouillé Neuville (35). Le projet est porté par la Communauté de communes du Pays d'Aubigné. Le dossier présente notamment un complément à l'étude d'impact initiale, élaborée pour le dossier de création de la Z.A.C..

**Contexte réglementaire**

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.121-1 et L.121-7 du code de l'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale, en l'occurrence le préfet de Région, porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

C'est l'objet du présent avis qui sera transmis au pétitionnaire et inclus dans le dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

## **Présentation du projet et de son contexte**

### ▪ L'existant

Le secteur d'études, dit de « la Lande Pleine », est un secteur à l'écart des grandes zones urbanisées et présentant des caractéristiques rurales (parcelles cultivées à l'Est ; prairies pâturées ou fauchées à l'Ouest). Plusieurs mares ont été recensées sur le site et une zone humide identifiée au Sud-Ouest.

La Communauté de communes du Pays d'Aubigné a choisi ce secteur pour le développement d'un parc d'activités intercommunautaire, notamment en raison de sa proximité immédiate avec la RD 175 et l'échangeur avec la RD 221, ainsi qu'avec le bourg de Saint Aubin d'Aubigné. L'Ecoparc des Bruyères est identifié au SCOT du Pays de Rennes comme un pôle d'excellence du développement durable.

### ▪ Le projet

La Z.A.C. Ecoparc des Bruyères devrait s'étendre sur une superficie de 18 hectares. Elle a pour vocation d'accueillir des entreprises travaillant ou en lien avec l'environnement, dites Eco-entreprises.

Le programme prévisionnel des constructions prévoit 39 650 m<sup>2</sup> de SHON répartis comme suit :

- tertiaire pour 2 950 m<sup>2</sup> ;
- TPE/artisanat pour 7 650 m<sup>2</sup> ;
- PME pour 9 850 m<sup>2</sup> ;
- Industrie pour 15 700 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, la Communauté de communes du Pays d'Aubigné prévoit la construction de programme d'immobiliers d'entreprises et un programme de services pour les entreprises pour une SHON de 3 500 m<sup>2</sup>.

## **Historique du dossier**

Le dossier de création de la Z.A.C. Ecoparc des Bruyères a fait l'objet d'un avis de la DIREN Bretagne en 2008, au titre de l'intégration environnementale du projet.

Cet avis insistait sur la nécessité de compléter le dossier de cette Z.A.C. au stade de la réalisation sur les points suivants :

- le développement des mesures d'insertion paysagère du projet ;
- la prise en compte des zones humides ;
- la préservation des espèces protégées identifiées sur le site.

La zone située à l'ouest du secteur d'études étant considérée comme présentant un intérêt écologique très fort, avait alors été retirée du projet et aucun aménagement ne saurait désormais y être envisagé. Une révision du PLU est en cours pour que ce secteur soit classé en zone naturelle inconstructible.

## Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

### ▪ Insertion paysagère du projet

Le dossier de réalisation apporte des compléments pour ce qui concerne l'insertion paysagère du projet. La couleur des bâtiments (gris réhaussé de noir) est ainsi précisée, de même que le choix d'essences locales pour les plantations paysagères qui masqueront les vues depuis la RD 175 et agrémenteront les espaces publics.

Le dossier précise également que le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la Z.A.C. prévoit l'obligation pour les acquéreurs de planter des haies bocagères sur leurs limites séparatives ainsi qu'en bordure du périmètre de la Z.A.C..

Enfin, les bâtiments devraient majoritairement être implantés avec une façade vers le Sud, de façon à favoriser les apports solaires passifs.

On peut toutefois regretter que le plan masse annexé au dossier, en ne présentant que les lots et leur destination ne soit pas plus précis quant à l'implantation des bâtiments.

### ▪ Prise en compte des zones humides

Une étude pédologique complémentaire a été menée en février 2010. Elle a permis d'identifier une zone humide qui n'avait pas été recensée au Sud-Est du périmètre de la Z.A.C., autour de la mare n°1.

Cette prairie humide dont la surface est estimée à 1 300 m<sup>2</sup>, ne sera pas urbanisée. Toutefois, l'aménagement de la Z.A.C. prévoit la réalisation d'un bassin tampon au Sud-Ouest du projet au niveau de cette zone humide. Afin de préserver la mare qui s'y trouve, le bassin tampon doit être réalisé en remblai et un merlon de terre sera réalisé sur la zone humide. Celle-ci sera impactée sur une surface de 780 m<sup>2</sup> par l'aménagement de ce merlon.

Bien que cette destruction soit inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>, seuil de déclaration au titre de la Loi sur l'eau, le projet prévoit qu'elle sera compensée par la réalisation d'une zone humide de 800 m<sup>2</sup> au niveau de la mare existante au centre du projet, qui sera intégrée dans un espace vert central.

Il convient toutefois de rappeler que le code de l'environnement comme le SDAGE Loire-Bretagne considèrent que la protection des zones humides est un enjeu majeur. Le SDAGE précise notamment que « dès lors qu'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition des zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité ».

Il est souhaitable que le maître d'ouvrage justifie qu'il n'a pas d'autre alternative dans l'aménagement de cette Z.A.C. que la création d'un bassin tampon sur la zone humide identifiée.

▪ Préservation des espèces protégées

L'étude d'impact initiale a été complétée par une analyse des incidences sur le milieu naturel et sur les espèces.

Aucune espèce végétale protégée ne semble avoir été identifiée sur le site. Il conviendrait cependant que l'étude d'impact le précise plus clairement.

Le site comprend 4 mares. Ces mares sont préservées par le projet, d'autant qu'elles font l'objet d'un classement au PLU en zone naturelle. La mare n°4 n'a pas été prospectée car inaccessible. La mare n°3 comprend des amphibiens : le Triton palmé (protégé par l'article 3 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 : destruction et perturbation intentionnelle interdite) et la Grenouille verte (protégée par l'article 5 de l'arrêté précité : mutilation interdite).

Les mares n°1 et n°2 feront l'objet d'un aménagement afin de les rendre favorables à l'accueil des amphibiens. Un plan de gestion de ces mares est prévu. Il est essentiel que le plan de gestion soit conçu et suivi par un batracologue.

Il conviendra de s'assurer que les eaux pluviales rejetées dans les mares soient bien épurées. Un contrôle régulier de la qualité de ces eaux est nécessaire.

Le complément à l'étude d'impact aborde, page 26, la question relative à la circulation des mammifères mais pas celle des amphibiens. Or, des conditions d'accueil sont créées pour ces animaux. Il convient donc de s'assurer que les amphibiens pourront rejoindre les aires d'alimentation et d'hibernation. A ce titre, des batracoducs devront être réalisés pour permettre aux amphibiens d'accéder aux différentes mares situées dans l'emprise du projet, sans être mis en danger par la voirie de la Z.A.C..

Ce point doit être développé dans les mesures d'accompagnement du projet. L'évaluation du coût de ces mesures doit être faite (aménagement des mares, gestion, suivi de la qualité, batracoducs...). Or, ces éléments ne semblent pas pris en compte dans l'évaluation des coûts des mesures compensatoires présentée page 35.

Le projet ne détruit ni n'altère des habitats d'espèces protégées. Une demande de dérogation CNPN n'est pas requise sous réserve que toutes les précautions soient prises pendant le chantier en cas de présence d'amphibiens. Il est rappelé aussi que toute capture de spécimens d'espèces protégées est soumise à l'octroi d'une dérogation.

▪ Autres compléments apportés au dossier de réalisation

**Gestion des eaux pluviales et des eaux usées**

Le dossier de réalisation précise quels seront les ouvrages de régulation des eaux pluviales et leurs caractéristiques (volume de stockage, fonction épuratrice). Le schéma de collecte et de rétention des eaux pluviales est présenté page 16.

Les eaux usées de la Z.A.C. seront collectées par un réseau séparatif dont le schéma est présenté page 17. Elles seront traitées à la station d'épuration de Saint Aubin d'Aubigné, située à 3 km au Sud du projet, dont une extension est d'ores et déjà envisagée pour tenir compte de l'ensemble des projets d'urbanisme de la commune qui vont la conduire à saturation.

### **Etude d'incidences Natura 2000**

Le maître d'ouvrage complète son dossier avec une analyse des incidences du projet sur les deux sites Natura 2000 les plus proches : « Complexe forestier de Rennes » et « Etangs du canal d'Ille-et-Rance ».

Des connexions écologiques existent entre ces sites et le site de la Z.A.C. par l'intermédiaire du maillage bocager. L'aménagement de la Z.A.C. veille à ne pas rompre ces connexions écologiques. En revanche, aucune connexion hydraulique n'est en cause, puisque les eaux provenant de la Z.A.C. rejoignent l'Ille et l'Illet en aval des sites Natura 2000.

Le dossier en conclut que l'aménagement de la Z.A.C. sera sans incidence sur les sites Natura 2000.

### **Energie**

Conformément aux dispositions de la Loi Grenelle 1 et plus précisément de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, un projet de Z.A.C. doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Le complément à l'étude d'impact apporté par le dossier de réalisation aborde la question des consommations énergétiques de la Z.A.C. page 34. Cependant, aucune analyse globale du projet n'est présentée, alors même que la Z.A.C. a pour vocation d'accueillir des éco-entreprises. Toutes les préoccupations énergétiques (implantation des bâtiments, choix des énergies, isolation, éclairage...) semblent être reportées sur les acquéreurs, sans qu'aucune analyse générale ne vienne guider leurs choix dans ce domaine.

### **Prise en compte de l'environnement**

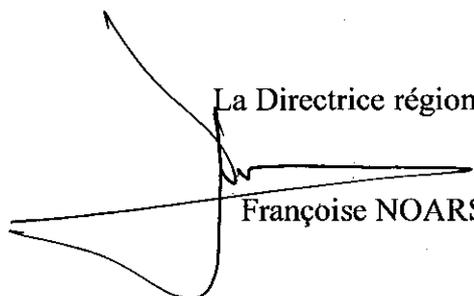
Le dossier de réalisation de la Z.A.C. Ecoparc des Bruyères à Andouillé Neuville apporte des compléments à l'étude d'impact initiale réalisée pour la création de la Z.A.C.. Ces compléments tiennent notamment compte des remarques formulées par la DIREN en 2008 au titre de l'intégration environnementale du projet. Cependant, la mise en œuvre et le suivi des mesures de protection de la faune (batracoducs notamment...) doivent être précisés.

En outre, de nouveaux enjeux ont été identifiés au stade de la réalisation de la Z.A.C. : une nouvelle zone humide identifiée et impactée par le projet et les enjeux énergétiques. Il convient que ces aspects soient abordés de façon plus précise.

## **Résumé de l'avis**

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Ecoparc des Bruyères à Andouillé Neuville, présenté par la Communauté de communes du pays d'Aubigné et soumis à l'avis de l'autorité environnementale, pourrait être utilement complété, afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet sur le site, en apportant des précisions sur :

- la mise en œuvre et le suivi des mesures de protection de la faune ;
- la préservation de la zone humide identifiée au Sud-Ouest du projet ;
- les enjeux énergétiques de la Z.A.C.

  
La Directrice régionale  
Françoise NOARS